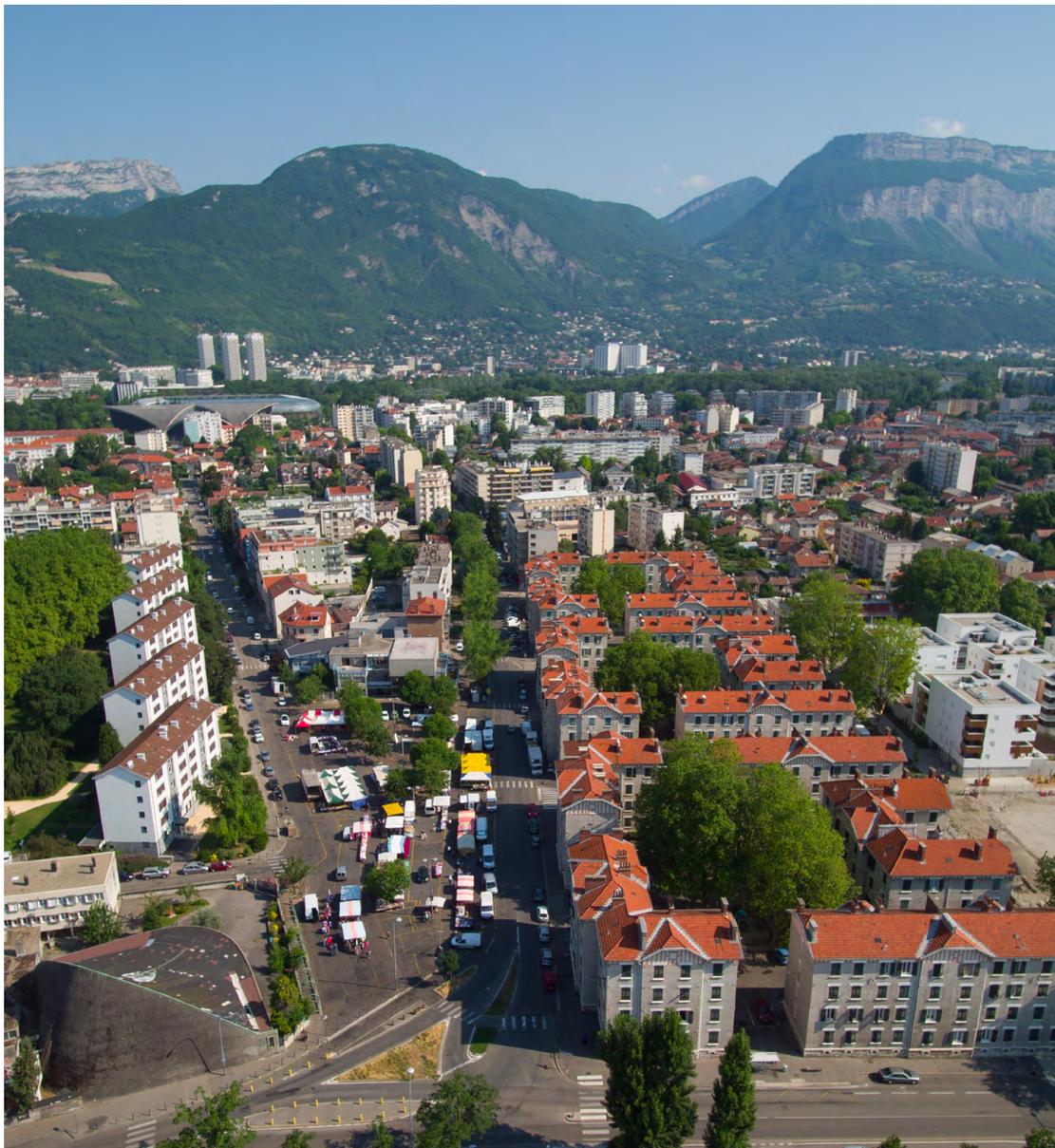


ÉTUDE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE L'ABBAYE



PRÉSENTATION DU DOCUMENT

Le groupement formé autour de l'agence Particules a été mandaté par la ville de Grenoble et le bailleur social Actis sous mandat d'étude de la SPL Sages pour réaliser une étude de renouvellement urbain du quartier de l'Abbaye. L'étude s'est déroulée de janvier 2017 à avril 2018 en 3 phases : une première phase de diagnostic, une deuxième phase d'élaboration de scénarios, une troisième phase de développement d'un plan d'aménagement détaillé. Le périmètre de l'étude inclut les 15 bâtiments HBM des vieilles cités, les 3 cours, l'avenue Jeanne d'Arc, la place de la Commune de 1871, la rue Élie Cartan.

La cité de l'Abbaye à Grenoble fait partie de ces ensembles urbains de HBM issus de la loi programme Loucheur en faveur du logement ouvrier, qui peuvent être regardés avec intérêt mais aussi avec interrogation. En effet, comment faire muter un patrimoine architectural si fort dans ses lignes de conception et de composition ? L'échelle des bâtiments, la forme urbaine, donnent à cet ensemble un potentiel d'attractivité qui s'ajoute au caractère purement patrimonial.

Labellisé patrimoine du XXe siècle en 2003, cet ensemble témoigne de l'histoire du logement social et constitue une strate décisive de l'histoire urbaine de Grenoble. Le projet de renouvellement du quartier de l'Abbaye est un projet complexe et ambitieux. Dans une démarche de co-construction, il doit permettre d'allier la préservation d'un patrimoine, d'une mémoire d'un quartier avec les exigences de confort et d'usages de la vie contemporaine des logements comme de l'ensemble du quartier.

Mené tout au long du mandat d'études, la concertation s'est achevée par une exposition qui restitue le travail mené depuis janvier 2017. Ouverte par un temps public en présence des élus et de la maîtrise d'ouvrage, l'exposition a eu lieu du 14 novembre 2018 au 14 décembre 2018 à la Maison des Habitants Abbaye.

Ce document en fait le bilan.

SOMMAIRE

p.5	I	Délibération du conseil municipal du 25 janvier 2016
p.7	II	Organisation générale de la concertation
p.11	III	L'exposition, le rendu de l'étude et le registre
p.13	IV	Synthèse thématique des apports de la concertation
p.17	V	Annexes



Local Actis situé au rez-de-chaussée de la cité de l'Abbaye servant pour les permanences ouvertes au public lors des différents ateliers publics.

I DÉLIBÉRATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 25 JANVIER 2016 [EXTRAITS]

Urbanisme Aménagement : Convention de mandat d'études relatif à l'opération de renouvellement urbain de la Cité Abbaye et lancement de la concertation préalable au titre de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

L'objet de la présente délibération porte sur les études pré-opérationnelles et la concertation à conduire pour définir en lieu et place de la cité de l'Abbaye et de la place de la Commune un projet social et urbain de qualité. Ce projet devra être partagé, il participera aux côtés des opérations de constructions neuves en cours de réalisation sur Châtelet et aux opérations de réhabilitation du parc public d'ACTIS sur la cité Moyrand, à la structuration et la valorisation des quartiers au sud-est de la ville (secteur 5).

Le projet urbain de l'Abbaye se conduira dans une maîtrise d'ouvrage partagée entre la Ville de Grenoble et ACTIS associant en partenariat, la Métro, la Région Auvergne Rhône-Alpes et l'État.

Concertation au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Tout au long de l'élaboration du projet et de sa mise en oeuvre, il est proposé une démarche de concertation associant les habitants concernés, les associations locales, les unions de quartiers concernées et toutes autres personnes visées à l'article L. 103-2, alinéa 1 du Code de l'urbanisme. Cette concertation portera notamment sur la mémoire et l'identité des quartiers concernés. Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Elle prendra différentes formes : au minimum trois réunions publiques et une exposition d'une durée minimum de un mois.



La concertation durant l'année 2017-2018 s'est déroulée selon différentes modalités :

- Un travail d'écoute et de parole auprès des habitants de la Cité et du quartier selon la méthode des itinéraires et par des visites à domicile.
- Un travail d'écoute et de diagnostic avec la tenue d'une permanence au RdC de la Cité dans les locaux d'Actis.
- Un travail d'écoute, de diagnostic et de prospective sur l'espace public du marché le samedi matin grâce à une photographie aérienne géante permettant de débattre du futur du quartier.
- Un travail de diagnostic et de prospective a eu lieu par des ateliers spécifiques avec les associations, structures et collectifs du quartier.
- Des réunions publiques ont été menées régulièrement, elles ont permis sur des thèmes spécifiques d'aborder la situation et le devenir des lieux et des usages. Pour cela nous avons utiliser différentes techniques permettant l'écoute des uns et des autres, du débat et des synthèses : ateliers radio-vidéo pour débattre des espaces publics et de leurs transformations possibles, des ateliers sur table avec des maquettes et des plans pour débattre des transformations formelles des lieux, ceci à trois échelles : espace public, cité, appartement.

II ORGANISATION GÉNÉRALE DE LA CONCERTATION RÉALISÉE EN 2017 et 2018

Les réunions publiques d'informations et de débat sur l'étude et ses enjeux, complétées d'ateliers ou temps d'échange, se sont déroulées essentiellement à la Maison des Habitants de l'Abbaye, s'étendant parfois sur le Place de la Commune et prolongées par des rencontres auprès des acteurs et des habitants jusque dans l'intimité des logements. Elles ont eu lieu :

- le 17 février 2017 : Réunion d'information et de lancement de la démarche.
- du 8 au 11 mars 2017 : Ateliers, permanences et rencontres ponctués par un temps public (samedi matin sur le marché) autour des récits du lieu, du diagnostic et des enjeux du projet.
- du 27 au 29 avril 2017 : Ateliers, permanences et rencontres ponctués par un temps public (plateau-radio) autour des espaces publics, des usages et des ambiances.
- 16 et 17 juin 2017 : Ateliers, permanences et rencontres ponctués par un temps public (tables de travail en groupe) autour des transformations possibles et usages temporaires.
- 20 décembre 2017 : Réunion publique permettant de dresser un bilan d'étape.
- 26 janvier 2018 : Ateliers thématiques (tables de travail en groupe) sur les propositions de projets et leurs échelles (quartier, Cité, appartement).

L'exposition, dernière phase de la concertation publique dans le cadre de cette étude, a été introduite par une dernière réunion publique le 14 novembre 2018 et a eu lieu du 14 novembre au 14 décembre 2018. Elle a consisté en :

- une exposition du résultat des études et des premières orientations urbaines à débattre (sous la forme de 9 panneaux verticaux de taille 65 cm x 120 cm),
- un dossier papier de concertation à consulter, composé du rendu de l'étude (88 pages) et d'un rapport sur la mémoire du lieu (13 pages),
- un registre papier pour le recueil des avis.

Ces 3 réunions publiques complétées de 4 ateliers, ont permis différentes formes de relation et de travail avec les usagers de la Cité de l'Abbaye – les résidents de la Cité et leur représentants (notamment Alliance Citoyenne), les habitants du quartier et les structures liées (notamment le Conseil Citoyen Indépendant Le Verderet, l'Union de Quartier Abbaye-Jouhaux, le Collectif Genin pour Tous et le Collectif pour la sauvegarde de la Cité de l'Abbaye), mais aussi les citoyens de la Métropole.

Chaque rencontre a réuni en moyenne une quarantaine de personnes, avec a minima 20 participants et a maxima 60 personnes. Elles ont donné lieu à de multiples échanges écrits, dessinés, photographiques ou oraux qui ont contribué à alimenter le projet urbain de leur expertise et de leur sensibilité.

Au-delà du registre officiel, pourvu de 2 contributions étayées, quelques e-mails librement adressés à la maîtrise d'œuvre ou à la maîtrise d'ouvrage ont signifié un satisfecit général sur la teneur des débats, l'écoute attentive et la finesse des propositions, tentant de retranscrire au mieux la parole des habitants dans le projet soumis à la concertation.



CALENDRIER DES ATELIERS PUBLICS

- Atelier #1** Récits du lieu, diagnostic, enjeux de projets
8/9/10/11 mars 2017
- Atelier #2** Espaces publics. Quels usages, quelles ambiances ?
27/28/29 avril 2017
- Atelier #3** Quelles transformations possibles ?
16/17 juin 2017
- Ateliers #4,5,6** Ateliers thématiques sur scénarios
Automne 2017
- Atelier #7** Synthèse
Automne 2017



**PREMIERS ATELIERS PUBLICS
8 / 9 / 10 / 11 MARS 2017**

CITÉ ET QUARTIER DE L'ABBAYE

HIER - AUJOURD'HUI - DEMAIN

Une étude de renouvellement urbain de la Cité de l'Abbaye vient de démarrer. Elle durera un peu plus d'un an et intégrera plusieurs temps d'ateliers publics. L'étude concerne le périmètre élargi autour des 3 îlots de la Cité, incluant la place de la Commune 1871, le sud de l'avenue Jeanne d'Arc et les liens avec le quartier Châtelet.

L'ÉTUDE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE LA CITÉ DE L'ABBAYE SE DÉROULERA EN 3 PHASES :

- une première phase de diagnostic de janvier à mai 2017, qui permettra de faire un état des lieux, de recueillir la parole et les attentes des habitants, usagers, commerçants et acteurs locaux, d'analyser les différentes qualités et usages existants.
- une deuxième phase d'élaboration de scénarios de mai à octobre 2017, qui permettra de travailler à des solutions opérationnelles contrastées.
- une dernière phase de réalisation du plan d'aménagement d'octobre 2017 à février 2018 qui travaillera à préciser les options retenues.

Une équipe interdisciplinaire pilotée par l'agence d'architecture et d'urbanisme *Particules* a été sélectionnée par le comité technique (composé de la Ville de Grenoble, d'Actis et de la SAGES) pour réaliser cette étude. L'équipe regroupe autour du mandataire des architectes, des urbanistes, des paysagistes, des sociologues, des historiens, des acousticiens et thermiciens...

Venez débattre avec nous au cours de ce premier atelier public de 4 jours pour échanger sur la situation, l'histoire et le futur de la Cité de l'Abbaye et du quartier.

ATELIERS OUVERTS À TOUS

8 / 9 / 10 MARS, TOUTE LA JOURNÉE À LA CITÉ DE L'ABBAYE
PERMANENCE, ENTRETIENS EN MARCHANT, RENCONTRES À DOMICILE

11 MARS TOUTE LA JOURNÉE AU MARCHÉ DE L'ABBAYE
ATELIER COLLECTIF, ENTRETIENS AUTOUR D'UN CAFÉ OU D'UN THÉ...

Pour nous contacter, prendre un rdv ou échanger : 04 76 48 48 09



QUARTIER DE L'ABBAYE

HIER, AUJOURD'HUI, DEMAIN

ÉCHANGES OUVERTS À TOUS SOUS LA FORME D'UN

PLATEAU RADIO-VIDEO

Vendredi 28 avril 2017

Place de la Commune 1871

18h à 20h



**QUARTIER
DE L'ABBAYE**

ATELIER PUBLIC

Thèmes abordés

L'Abbaye, un quartier pour les jeunes ?
La Place de Commune 1871, le marché, oui, mais encore ?
Qu'est ce qui fait patrimoine à l'Abbaye ?

Le plateau radio-vidéo sera suivi d'un repas pour tous

Atelier réalisé en collaboration avec
la Maison Des Habitants de Abbaye et Images Solidaires

Films provenant des collections
des bibliothèques de la Ville de Grenoble, d'Images Solidaires et de la Maison de l'Image
Contact: 04 76 48 48 09



QUARTIER DE L'ABBAYE

DU 14 NOV. AU 14 DÉC. 2018

CONCERTATION
PUBLIQUE

Invitation à l'ouverture de la concertation
en présence des élus et de l'équipe de l'étude

Mercredi 14 novembre 2018
de 18h à 20h
à la Maison des Habitants de l'Abbaye



ABBAYE CONCERTATION

Les études préalables définissant pour
la Cité de l'Abbaye et la Place de la Commune 1871
un projet social et urbain de qualité
arrivent aujourd'hui à maturité.

Différentes modalités de **Concertation Publique** sont proposées
du 14 novembre au 14 décembre 2018
à la Maison des Habitants :

Une exposition illustrant les premières orientations urbaines
à débattre

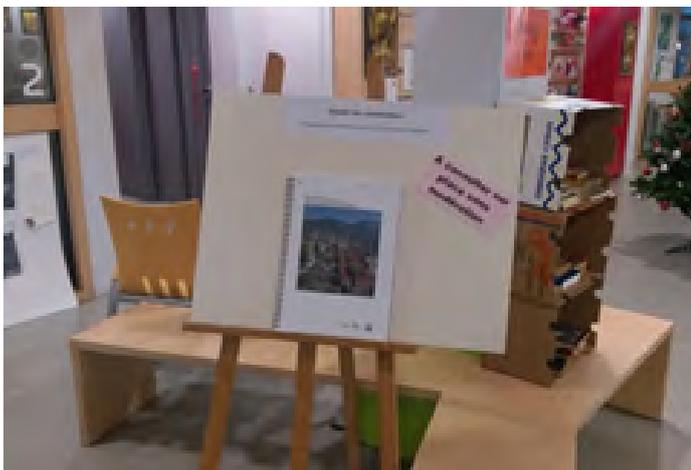
Un dossier retraçant le processus de fabrication du projet
à consulter

Un registre papier permettant de recueillir vos avis
à votre disposition

L'ensemble est accessible aux horaires d'ouverture
de la Maison des Habitants de l'Abbaye
située au 1 Place de la Commune de 1871

Venez vous informer et vous exprimer sur le projet

Contact MDH : 04 76 54 26 27



III L'EXPOSITION, LE RENDU DE L'ÉTUDE ET LE REGISTRE

L'exposition, dernière phase de la concertation publique dans le cadre de cette étude, a eu lieu du 14 novembre au 14 décembre 2018.

Elle a consisté en :

- Une exposition du résultat des études et des premières orientations urbaines à débattre (sous la forme de 9 panneaux verticaux de taille 65 cm x 120 cm) ;
- Un dossier papier de concertation à consulter. Il était composé de deux documents
 - ole premier consiste en un rendu de l'étude (88 pages),
 - ole second consiste en un rapport sur la mémoire du lieu (13 pages) ;
- Un registre papier pour le recueil des avis.

L'ensemble est accessible aux horaires d'ouverture de la Maison des Habitants de l'Abbaye située au 1 Place de la Commune de 1871 à Grenoble.

L'ouverture de cette dernière phase de concertation s'est faite par un moment public, le mercredi 14 novembre 2018 de 18h à 20h en présence de Vincent Fristot et de Thierry Chastagnier, élus de la Ville de Grenoble, et de l'équipe qui a mené l'étude.

A chaque atelier ou temps public, la communication de la concertation a été réalisée par différents canaux :

- Affiches A3 dans les lieux publics et les commerçants du quartier élargi
- Flyer A5 distribués dans les lieux publics et les chez les commerçants du quartier
- Flyer A5 distribués dans les boîtes aux lettres du quartier
- Flyer A5 distribués sur le marché de l'Abbaye
- Information internet sur le site la ville de Grenoble
- Information écrans digitaux du hall de l'Hôtel de Ville
- Information newsletter par la Maison des Habitants
- Affichage légal en mairie et à l'antenne mairie pour l'exposition et la mise à disposition du registre

IV SYNTHÈSE THÉMATISÉE DES APPORTS DE LA CONCERTATION

La concertation a permis de définir ou de conforter les points suivants concernant la cité de l'Abbaye.

UNE PLACE ET UNE CITÉ, UN PATRIMOINE AU COEUR DU QUARTIER

Les premières orientations urbaines ont été présentées et débattues lors de plusieurs ateliers publics au cours de l'année. La dernière a notamment permis de lister les avantages, inconvénients des propositions ainsi que les points de vigilances et autres propositions possibles.

Principaux avantages des premières propositions énoncés lors des ateliers :

- une circulation apaisée
- une place arborée
- une place accueillant plusieurs usages
- des continuités piétonnes et vélos sécurisées

Principaux points de vigilance énoncés lors des ateliers :

- Stationnement : mieux étudier et évaluer les besoins notamment pour les commerces et les habitants
- Marché et stationnement des commerçants non-sédentaires : proposer un meilleur fonctionnement

Autres propositions énoncées lors des ateliers :

- Remettre des commerces sur la place (poste, distributeurs de billets)
- Ouvrir la place sur le parc Condé
- Mettre des fontaines dans les cours ou sur la place
- Prévoir du mobilier urbain modulable
- Construire l'espace public de la rue René Cassin

LA PLACE DE LA COMMUNE ET LES ESPACES PUBLICS ATTENANTS, DES ESPACES PERMETTANT L'ACCUEIL DE DIFFÉRENTS USAGES

Les 3 grandes orientations du projet :

1. Améliorer la qualité des espaces publics : requalifier et repenser l'avenue Jeanne d'Arc et de la Place de la Commune : moins circulation, plus de place, de sécurité et d'accessibilité pour la marche et le vélo ;

2. Renforcer l'animation et le vivre ensemble : mettre en valeur les lieux de vie, renforcer l'attractivité, les activités, et permettre la rencontre au sein du quartier : MDH, MJC, bibliothèque, pôle associatif, école et petite enfance, marché, commerces...

3. S'adapter au changement climatique : aménager des espaces publics verts agréables qui apportent de l'ombre et de la fraîcheur.

DES COEURS D'ÎLOTS COMME DES SQUARES PUBLICS PLANTÉS

Pour allier la préservation d'un patrimoine avec les exigences contemporaines de confort et d'usages des logements, il est proposé une approche architecturale et urbaine qui maintient la composition actuelle des îlots tout en ouvrant le quartier vers le nouveau Châtelet.

Les interventions sur les bâtiments et les cours de la cité de l'Abbaye sont pragmatiques et sans bouleversement :

- La réhabilitation de 12 des 15 bâtiments existants pour conforter leur caractère patrimonial.

- La démolition/reconstruction de 3 bâtiments pour ouvrir la Cité de l'Abbaye sur l'Est au quartier du nouveau Châtelet, en proposant un gabarit similaire.

- Le maintien de la cour dans un statut public qui conserve une fonction première de square végétalisé.

- La requalification des espaces publics en travaillant sur leur appropriation à différentes échelles (proximité, quartier, métropole) et usage (place, allée piétonne, square, rue, avenue...).

- L'affirmation d'une mixité fonctionnelle en introduisant en rez-de-chaussée dans la mesure du possible des activités ouvertes sur le quartier.

- La diversification des modes d'habiter d'une part par une mixité sociale des opérations neuves et de réhabilitation et d'autre part par la nature des logements (locatif public et privé, accession).

DE PLUS GRANDS LOGEMENTS, TRAVERSANTS ET MODERNISÉS

Les logements de la cité de l'Abbaye présentent de nombreuses qualités d'habitabilité, rarement retrouvées dans les constructions neuves. La réhabilitation de ces logements relève d'au moins deux enjeux :

- 1.Adapter le programme à l'existant, et non l'inverse par une reconfiguration des typologies existantes pour s'adapter aux usages actuels (salle de bain plus généreuse, cuisine ouverte) tout en valorisant les qualités existantes (logements traversants, etc.).

- 2.Faire du caractère patrimonial un moteur de l'attractivité pour un programme dont les détails restent encore à définir. Un mot d'ordre cependant se dégage de l'étude : mixité, aussi bien en termes d'habitat que de fonctions et d'usages.

LES INTERROGATIONS RESTANTES

- Des hauteurs à débattre pour les nouveaux bâtiments, et l'évocation qu'un des emplacements pourrait être non-construit et transformé en espace public (ce point est abordé principalement par les habitants du nouveau Châtelet.

- Les stationnements pour les habitants de la cité qui ne seraient pas en assez grand nombre.

- La volonté d'être consulté pour les aménagements à venir de la suite du projet en général et des cœurs d'îlots en particulier.

- L'inquiétude forte pour des habitants de ne pas avoir la garantie de pouvoir revenir habiter la cité de l'Abbaye après travaux malgré la charte signée avec ACTIS.

-L'inquiétude forte de certains habitants d'une hausse trop forte de loyer et/ou des charges pour celles et ceux qui souhaitent revenir habiter dans les appartements rénovés / transformés et qui ne rendraient pas possible leur retour.

-Le curseur à trouver entre logements sociaux, logements en accession et locaux d'activités fait débat entre les habitants du quartier.

-Une définition de la place des vélos (stationnement autant que circulation) est fortement attendue.

ENJEUX ET DÉBATS NON TRANCHÉS

La concertation a révélé de forts enjeux pour la rénovation de la place de Commune 1871 et de son marché, les débats restent non tranchés et sont les suivants :

-Le fait que l'on puisse imaginer que le marché déborde et s'installe sur l'avenue Jeanne d'Arc les jours de week-end interroge.

-L'espace parvis devant la MDH et le restaurant associatif La Pirogue est apprécié, tant pour la visibilité du lieu et ses accès, mais le fait que cela diminue l'espace disponible pour les commerçants du marché le week-end interroge également.

-Le stationnement automobile sur la place est questionné, tant par celles et ceux qui trouvent qu'il n'y a pas assez de places sur le quartier et veulent le maintenir fortement, que par celles et ceux qui trouvent dommage que la place de la Commune ne serve qu'à cela. Les propositions faites par l'équipe d'un partitionnement spatial et temporel tant pour le stationnement que pour le marché soulèvent beaucoup d'échanges.

-Les partages souhaités ou pas pour les différentes voiries du quartier (séparation ou mutualisation des flux) en relation aux enjeux de sécurité et de confort.

-L'aménagement d'un espace planté d'arbres proposé au sud de la Place de la Commune est lui aussi débattu.

-Plusieurs personnes veulent que les arbres existants sur la place soient conservés.

Autant de questions qui devront être continuées à être traitées en concertation dans les études opérationnelles d'espaces publics qui seront engagées par la suite.

V ANNEXES

Présentation des documents soumis à la concertation finale

- Rendu de l'étude (couverture et sommaire)**
- Récits du lieu / Lieu des récits (couverture et sommaire)**
- Panneaux de l'exposition (9)**

Retours habitants pendant l'exposition (registre et email)

ÉTUDE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE L'ABBAYE

septembre
2017

GRENOBLE, QUARTIER DE L'ABBAYE
Récits du lieu / Lieu des récits



Récits du lieu / Lieu des récits

Le projet de renouvellement du quartier de l'Abbaye à Grenoble est un projet complexe et ambitieux, car il doit permettre d'allier la préservation d'un patrimoine, d'une mémoire d'un quartier avec les exigences contemporaines de confort et d'usages des logements comme de l'ensemble du quartier.

Un des enjeux alors pour ce projet est que l'expression vivante par le récit du lieu et la caractérisation des ambiances permettent de relever le défi d'une hybridation des valeurs patrimoniales : valeur historique (les bâtiments de la cité sont labélisés patrimoine XXe siècle), valeur d'usage (c'est un quartier avec un ancrage fort, des pratiques et une identité singulières) et valeur de renouvellement (accueillir des nouvelles personnes et de nouvelles fonctions).

Ce livret rend compte des matériaux de cette étude¹ sur ce que l'on nomme souvent le patrimoine immatériel. Il témoigne des méthodes que nous avons utilisées pour recueillir la mémoire du quartier. Il donne à lire des récits, des observations variées dans leurs points de vue sur la situation du quartier et sur son devenir. Tous témoignent de l'attachement qu'à chacun à ce quartier.

Ce livre se présente en cinq parties :

- « Le patrimoine ici, c'est nous » : courte synthèse de l'ensemble de l'étude (p.2)
- L'Abbaye, un quartier qui se raconte et qui se file : inventaire en livres et en fils (p.4)
- « Emmène-moi ! » : 9 récits comme autant de façons de raconter l'Abbaye (p.16)
- Reconduction photographique: observation des usages, pratiques et ambiances à l'Abbaye (p.82)
- « Sur les murs de la Cité, j'écris mon nom » : la trace d'un attachement (p.122)

Nous voudrions remercier ici l'ensemble des habitants du quartier qui ont accepté de nous donner de leur temps et de partager avec nous leur récit de l'Abbaye, ainsi que les différentes structures qui œuvrent dans le quartier et qui chacune, de façon différente, ont contribué à cette étude : la Maison Des Habitants, la Maison de l'Image, Images Solidaires, la bibliothèque municipale Abbaye-les-Bains, le CIV le Verderet, Alliance Citoyenne, etc.

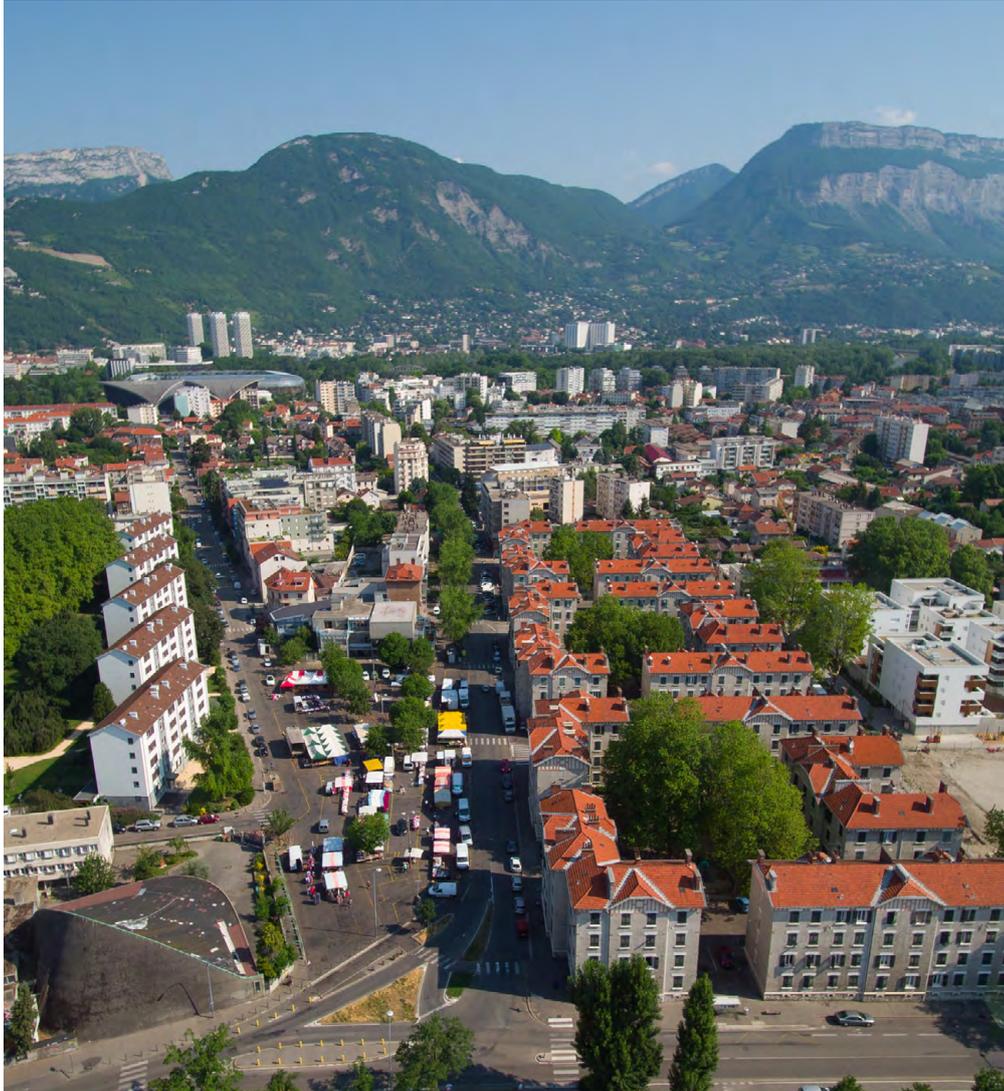
¹ Ce travail a été mené principalement par Ryma Hadbi dans le cadre d'un master encadré par BazarUrbain (Master Design Urbain, formation de l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine et de l'École Nationale Supérieure d'Architecture de Grenoble). On peut consulter en ligne sur le site de la bibliothèque de l'Institut d'Urbanisme et de Géographie Alpine son mémoire de master qui développe plus longuement l'analyse des récits et débat des méthodes. On trouvera sur ce même site de nombreuses autres études de 1974 à aujourd'hui sur le quartier de l'Abbaye.

Particules

Novembre-Décembre

2018

**DOSSIER DE CONCERTATION
(ARTICLE L. 103-2 DU CODE DE L'URBANISME)
ÉTUDE DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER DE L'ABBAYE
CONCERTATION PRÉALABLE DU 14 NOVEMBRE AU 14 DÉCEMBRE 2018**



p.9 Particules	EXPOSITION DE CLÔTURE CONCERTATION	Novembre Décembre	2018
	I UNE PLACE ET UNE CITÉ, UN PATRIMOINE AU COEUR DU QUARTIER		
p.11	① Ce qui est là <ul style="list-style-type: none">• Récits du lieu / Lieu des récits• « Le patrimoine ici c'est nous »		
p.15	② Pistes de transformations <ul style="list-style-type: none">• Transformation : intensification des usages de l'espace public• Transformation : diversification de la programmation		
p.22	③ Annexes : Entretiens et réunions de travail Visites effectuées Ateliers de concertation- Rapport de la démarche de concertation		
	II UN PATRIMOINE SOCIAL, ARCHITECTURAL ET URBAIN À PRÉSERVER ET ACTUALISER		
p.28	① Enjeux et principes d'aménagement des espaces publics <ul style="list-style-type: none">• Le quartier de la cité de l'Abbaye• Les cours de la cité de l'Abbaye		
p.39	② Intentions architecturales <ul style="list-style-type: none">• Enjeux de la réhabilitation• Enjeux de la construction neuve		
p.74	③ Les enjeux qui précèdent au choix programmatique <ul style="list-style-type: none">• Maintient d'une part de logements sociaux• Faciliter l'intervention d'opérateurs privés• Assumer la mixité sociale• Diversité de l'offre d'habitat• Diversité des fonctions• Scénari étudiés		
p.76	④ Programmation cible <ul style="list-style-type: none">• Grille d'analyse du scénario retenu		
	III QUELLE FEUILLE DE ROUTE POUR UN QUARTIER EN DEVENIR ?		
p.82	<ul style="list-style-type: none">• Enjeux opérationnels et prochaines étapes		

L'ABBAYE UN QUARTIER EN DEVENIR

Exposition issue de l'étude de
renouvellement urbain du quartier de
l'Abbaye 2017-2018

Concertation préalable :
du 14 novembre au 14 décembre
2018

1/8



UN PATRIMOINE SOCIAL, ARCHITECTURAL, URBAIN À PRÉSERVER ET À ACTUALISER

La Ville de Grenoble et le bailleur social Actis ont mandaté fin 2016 une étude de renouvellement urbain sur le secteur de la Cité de l'Abbaye afin de l'inscrire dans un projet social et urbain incluant la place de la Commune 1871, le sud de l'avenue Jeanne d'Arc et les liens avec le nouveau quartier Châtelet. Le projet est conduit en lien avec la Métropole, la Région Auvergne-Rhône-Alpes et l'État. Cette exposition ainsi que les livrets qui l'accompagnent rendent compte de cette étude et servent de support à la concertation publique pour débattre des premières orientations urbaines qui y sont esquissées.

L'ABBAYE UN QUARTIER EN DEVENIR

Exposition issue de l'étude de
renouvellement urbain du quartier de
l'Abbaye 2017-2018

2/8

Concertation préalable :
du 14 novembre au 14 décembre
2018



UN PATRIMOINE SOCIAL, ARCHITECTURAL, URBAIN À PRESERVER ET À ACTUALISER

Ce projet de renouvellement urbain est un projet riche de complexité et d'ambitions : il doit permettre d'allier à la nécessaire préservation d'un patrimoine et d'une mémoire du quartier les exigences contemporaines de confort et de mixité des usages des logements et des espaces publics aussi bien pour la cité qu'à l'échelle du grand quartier. Un des enjeux alors pour ce projet est que l'expression vivante caractérisée par un récit du lieu puissant et une valorisation des ambiances qu'il véhicule permettent de relever le défi d'une hybridation des différentes valeurs patrimoniales : valeur historique (les bâtiments de la cité sont labélisés (patrimoine XXe siècle) Architecture Contemporaine Remarquable), valeur d'usage (c'est un quartier avec un ancrage fort, des pratiques et une identité singulières) et valeur de renouvellement (accueillir de nouvelles personnes et de nouvelles fonctions).

L'ABBAYE UN QUARTIER EN DEVENIR

Exposition issue de l'étude de
renouvellement urbain du quartier de
l'Abbaye 2017-2018

3/8

Concertation préalable :
du 14 novembre au 14 décembre
2018



① Référence pour l'Avenue Jeanne d'Arc



② Référence pour la place du marché



③ Référence pour le Parvis de la MDH



④ Référence pour les mails piétons



Atelier public du 26 janvier 2017, mise en débat des premières orientations



Atelier public du 26 janvier 2017, mise en débat des premières orientations



Atelier public du 26 janvier 2017, mise en débat des premières orientations

UNE PLACE ET UNE CITÉ, UN PATRIMOINE AU COEUR DU QUARTIER

Des premières orientations débattues en atelier public

les premières orientations urbaines ont été présentées et débattues lors de plusieurs ateliers publics au cours de l'année. La dernière a notamment permis de lister les avantages, inconvénients des propositions ainsi que les points de vigilances et autres propositions possibles.

Principaux avantages des premières propositions énoncés lors des ateliers :

- une circulation apaisée
- une place arborée
- une place accueillant plusieurs usages
- des continuités piétonnes et vélos sécurisées

Principaux points de vigilance énoncés lors des ateliers :

- Stationnement : mieux étudier et évaluer les besoins notamment pour les commerces et les habitants
- Marché et stationnement des commerçants non sédentaires : proposer un meilleur fonctionnement

Autres propositions énoncées lors des ateliers :

- remettre des commerces sur la place (poste, distributeurs de billets)
- ouvrir la place sur le parc Condé
- mettre des fontaines dans les cours ou sur la place
- prévoir du mobilier urbain modulable

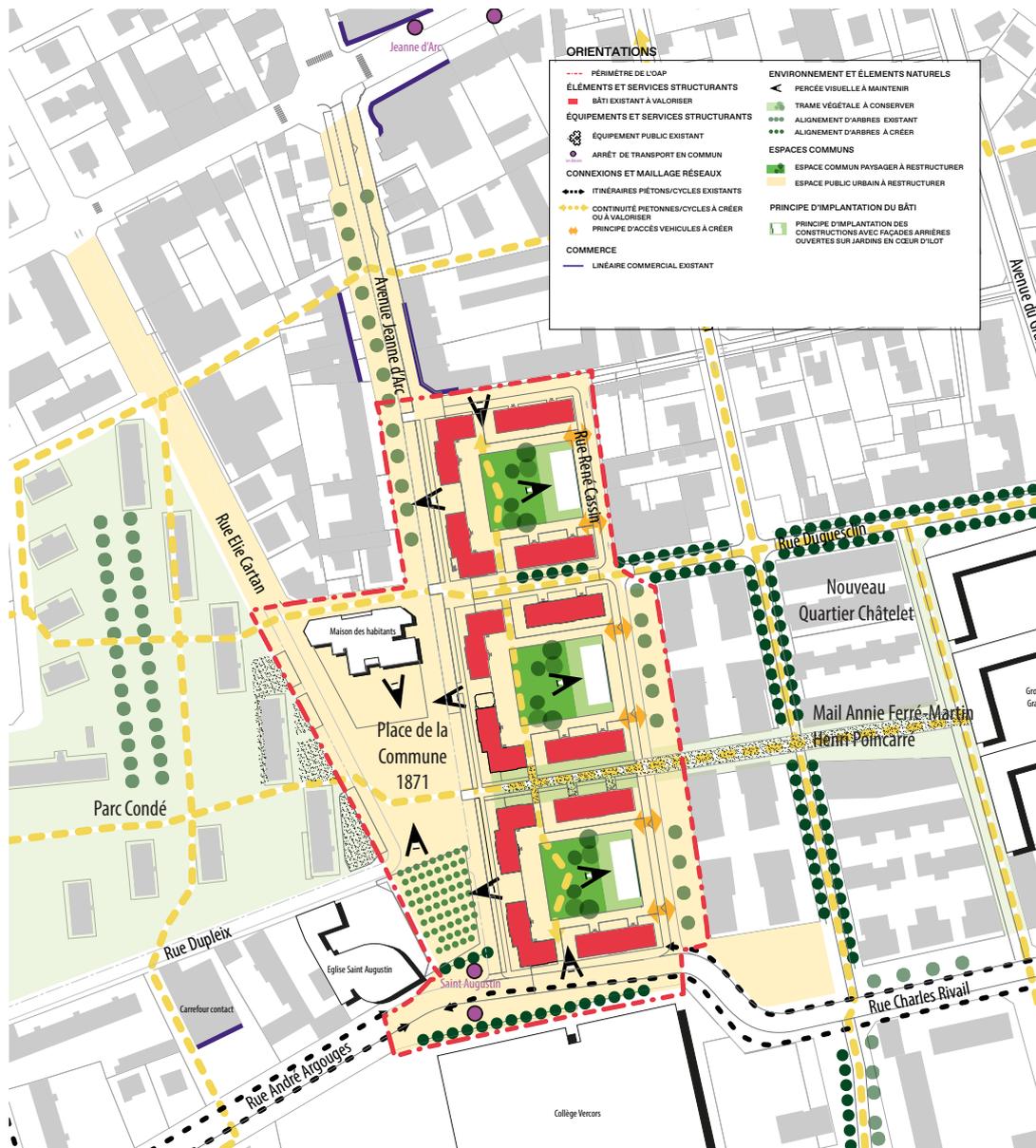


L'ABBAYE UN QUARTIER EN DEVENIR

Exposition issue de l'étude de
renouvellement urbain du quartier de
l'Abbaye 2017-2018

4/8

Concertation préalable :
du 14 novembre au 14 décembre
2018



LA PLACE DE LA COMMUNE ET LES ESPACES PUBLICS ATTENANTS, DES ESPACES PERMETTANT L'ACCUEIL DE DIFFÉRENTS USAGES

les 3 grandes orientations du projet :

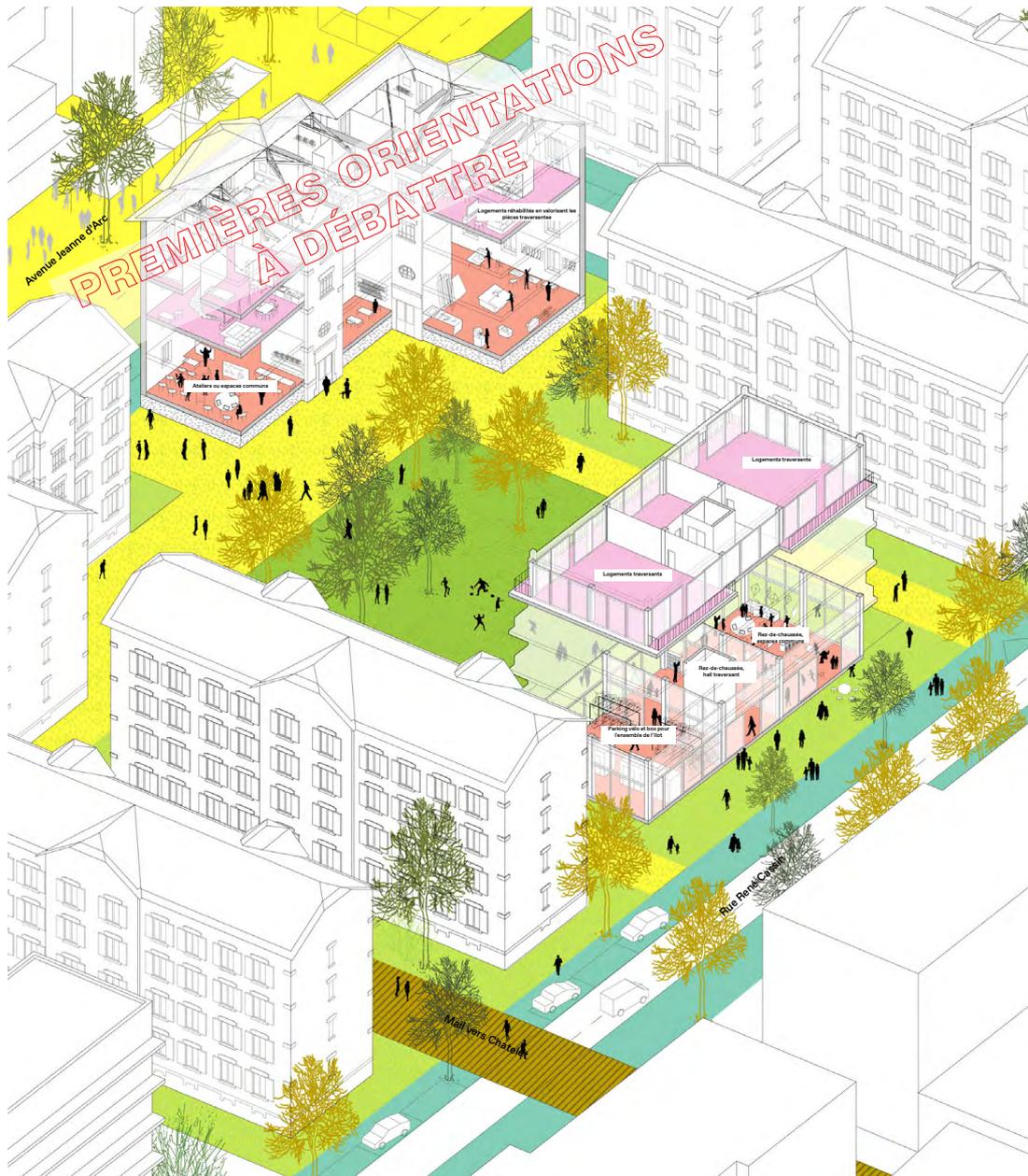
- 1 - Améliorer la qualité des espaces publics : requalifier et repenser l'avenue Jeanne d'Arc et de la Place de la Commune : moins circulation, plus de place, de sécurité et d'accessibilité pour la marche et le vélo ;
- 2 - Renforcer l'animation et le vivre ensemble : mettre en valeur les lieux de vie, renforcer l'attractivité, les activités, et permettre la rencontre au sein du quartier : MDH, MJC, bibliothèque, pôle associatif, école et petite enfance, marché, commerces...
- 3 - S'adapter au changement climatique : aménager des espaces publics verts agréables qui apportent de l'ombre et de la fraîcheur.

L'ABBAYE UN QUARTIER EN DEVENIR

Exposition issue de l'étude de
renouvellement urbain du quartier de
l'Abbaye 2017-2018

5/8

Concertation préalable :
du 14 novembre au 14 décembre
2018



DES COEURS D'ÎLOTS COMME DES SQUARES PUBLICS PLANTÉS

Pour allier la préservation d'un patrimoine avec les exigences contemporaines de confort et d'usages des logements, il est proposé une approche architecturale et urbaine qui maintient la composition actuelle des îlots tout en ouvrant le quartier vers le nouveau Châtelet.

Les interventions sur les bâtiments et les cours de la cité de l'Abbaye sont pragmatiques et sans bouleversement :

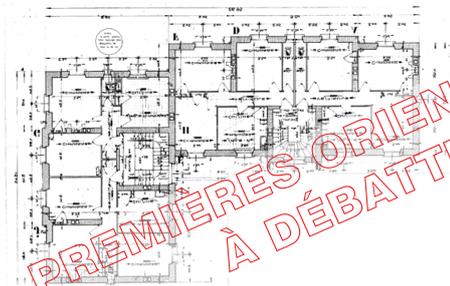
- Réhabilitation de 12 bâtiments sur 15
- Finalisation de la démolition des 3 bâtiments en forme de U
- Reconstruction sur l'emprise des U de bâtiments au gabarit identique entre eux
- Maintien de la cour dans un statut public et qui conserve sa fonction de square

L'ABBAYE UN QUARTIER EN DEVENIR

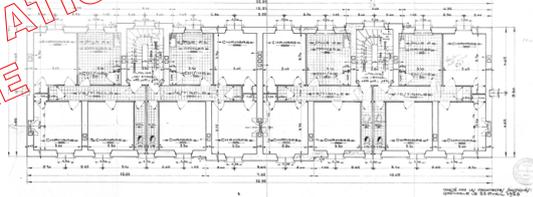
Exposition issue de l'étude de
renouvellement urbain du quartier de
l'Abbaye 2017-2018

6/8

Concertation préalable :
du 14 novembre au 14 décembre
2018

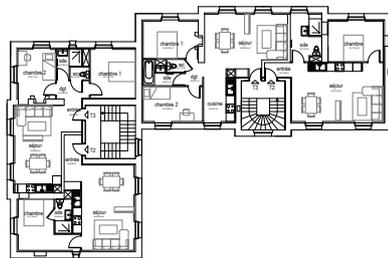


Plan d'origine des bâtiments en L
3 appartements type T3 par niveau
1 appartements type T2 par niveau

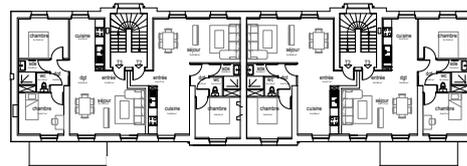


Plan d'origine des bâtiments en I
4 appartements type T3 par niveau

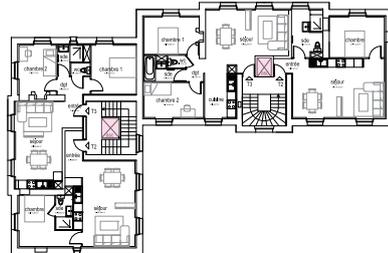
PREMIÈRES ORIENTATIONS
À DÉBATTRE



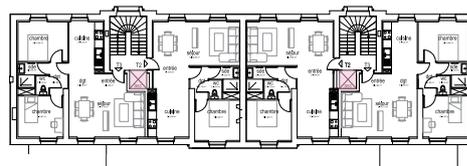
Plan projet des bâtiments en L (scénario de base)
2 appartements type T3 par niveau
2 appartements type T2 par niveau



Plan projet des bâtiments en I (scénario de base)
2 appartements type T3 par niveau
2 appartements type T2 par niveau



Plan projet des bâtiments en L (scénario avec ascenseur)
2 appartements type T3 par niveau
2 appartements type T2 par niveau



Plan projet des bâtiments en I (scénario avec ascenseur)
2 appartements type T3 par niveau
2 appartements type T2 par niveau

DE PLUS GRANDS LOGEMENTS TRAVERSANTS ET MODERNISÉS SCENARIOS DE REHABILITATION DES LOGEMENTS

Les logements de la cité de l'Abbaye présentent de nombreuses qualités d'habitabilité, rarement retrouvées dans les constructions neuves. La réhabilitation de ces logements relève d'au moins deux enjeux :

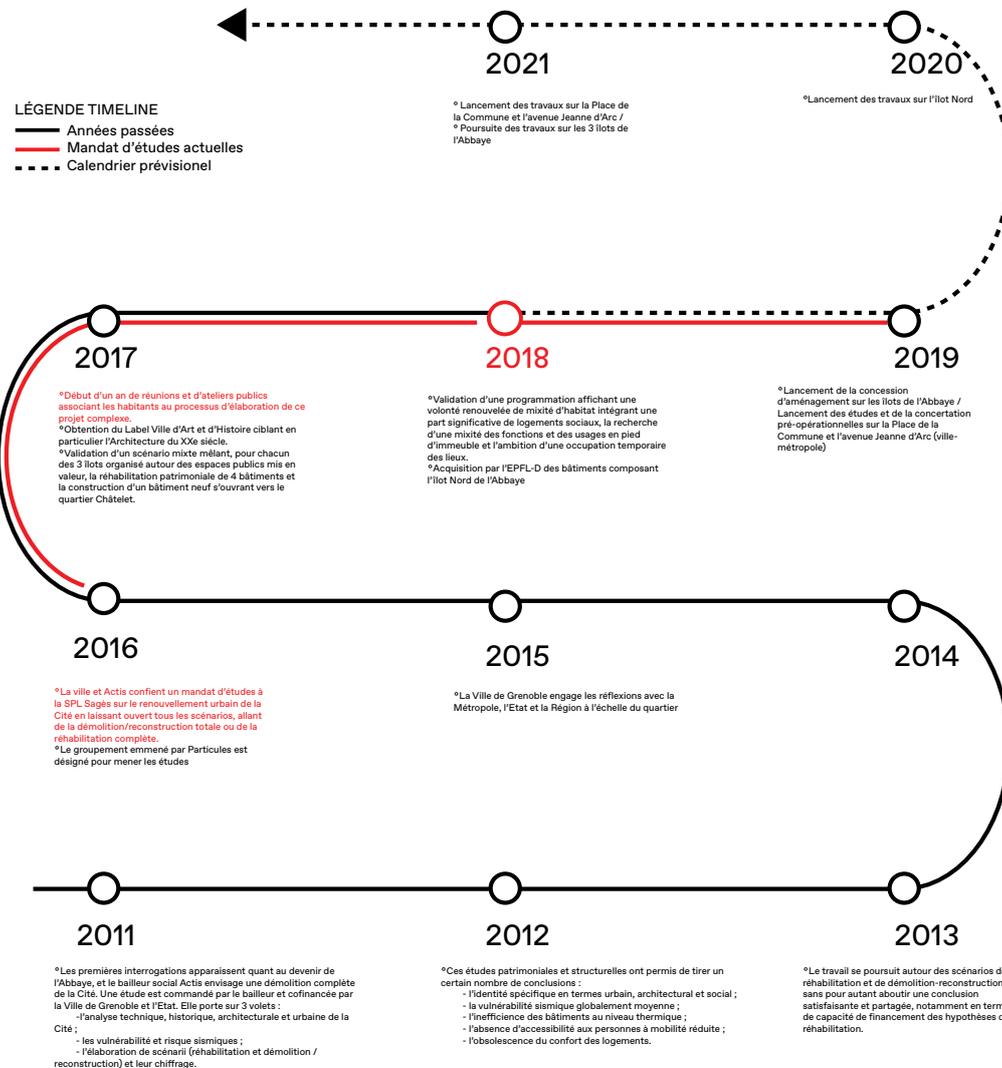
1. Adapter le programme à l'existant, et non l'inverse par une reconfiguration des typologies existantes pour s'adapter aux usages actuels (salle de bain plus généreuse, cuisine ouverte) tout en valorisant les qualités existantes (logements traversants, etc.).
2. Faire du caractère patrimonial un moteur de l'attractivité pour un programme dont les détails restent encore à définir. Un mot d'ordre cependant se dégage de l'étude : mixité, aussi bien en terme d'habitat que de fonctions et d'usages.

L'ABBAYE UN QUARTIER EN DEVENIR

Exposition issue de l'étude de
renouvellement urbain du quartier de
l'Abbaye 2017-2018

7/8

Concertation préalable :
du 14 novembre au 14 décembre
2018



UN PROJET URBAIN DE LONGUE HALEINE AUJOURD'HUI TOURNÉ VERS LA MISE EN ŒUVRE OPÉRATIONNELLE

Construite de 1927 à 1931, la Cité de l'Abbaye n'a pas connu de rénovation en profondeur depuis 1978. 2011 voit émerger les premières réflexions concernant son devenir qui aboutissent en 2015 à la décision de lancer un mandat d'études sur le renouvellement urbain de la Cité en intégrant la Place de la Commune et l'avenue Jeanne d'Arc comme cœur du quartier. Ce mandat d'études (2016-2018) confié à la Sagès par une co-maîtrise d'ouvrage Ville de Grenoble Actis a permis dans une conduite de projet partenariale incluant l'Etat, la Métro, la Région et le Département de :

- Fédérer les acteurs autour d'un projet de renouvellement urbain séduisant.
- Proposer une vision des espaces publics de demain.
- Porter un projet urbain au parti-pris à la fois fort et contextuel.
- Proposer des scénarios réalistes mêlant réhabilitation et reconstruction.
- Enclencher une stratégie mêlant acteurs publics et partenaires privés.

2019 UNE ANNÉE CHARNIÈRE

Exposition issue de l'étude de
renouvellement urbain du quartier de
l'Abbaye 2017-2018

8/8

Concertation préalable :
du 14 novembre au 14 décembre
2018



2 OPÉRATIONS COHÉRENTES POUR 1 PROJET À L'ÉCHELLE DU QUARTIER

V ANNEXES

Retours habitants pendant l'exposition (registre et email)

Retour habitant n°1

Un parvis inoccupé devant la MDH est possible quand l'espace public ne manque pas (jour de semaine, dans la situation actuelle où il y a peu de personnes logeant dans la cité de l'Abbaye). Une zone de 8m en partie revêtue de pavés existe déjà à cet endroit, elle peut faire office de parvis. Mais imposer un parvis inoccupé devant la MDH quand elle est fermée, samedi et dimanche, alors qu'il manque de place pour le marché et le stationnement des commerçants, clients, usagers et habitants du quartier comme veulent le faire les promoteurs de cette opération, est fortement nuisible et handicapant les accès aux activités et logements et les déplacements piétons et d'automobilistes lors du marché aux dépens des usagers et habitants. Les grands arbres de place de la Commune et de la cité de l'Abbaye ne doivent pas être arrachés. Ce sont les végétaux les plus utiles à la population : psychologiquement, ils améliorent la sensation de bien-être, réduisent fortement et le mieux les îlots de chaleur qui risquent de s'aggraver, ils absorbent plus de CO2 que les autres végétaux et petits arbres et ils dépolluent l'air. Il faut des dizaines d'années pour que les arbres replantés à la place de grands arbres arrachés procurent une utilité et une ombre aussi grande.

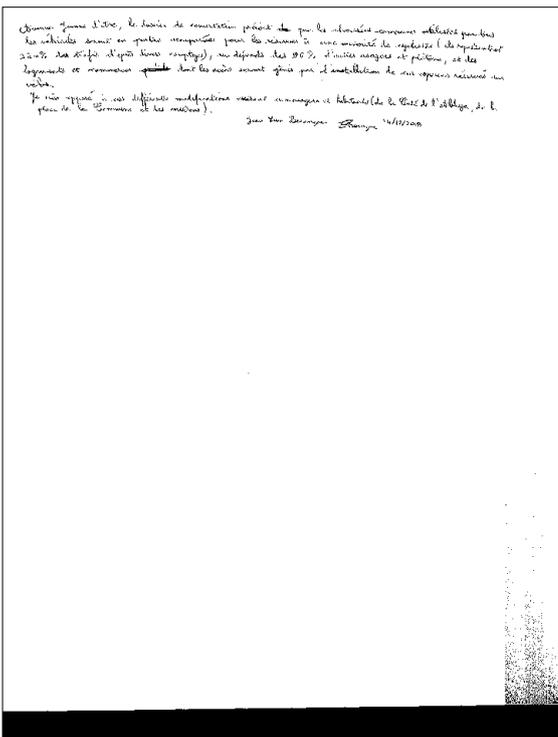
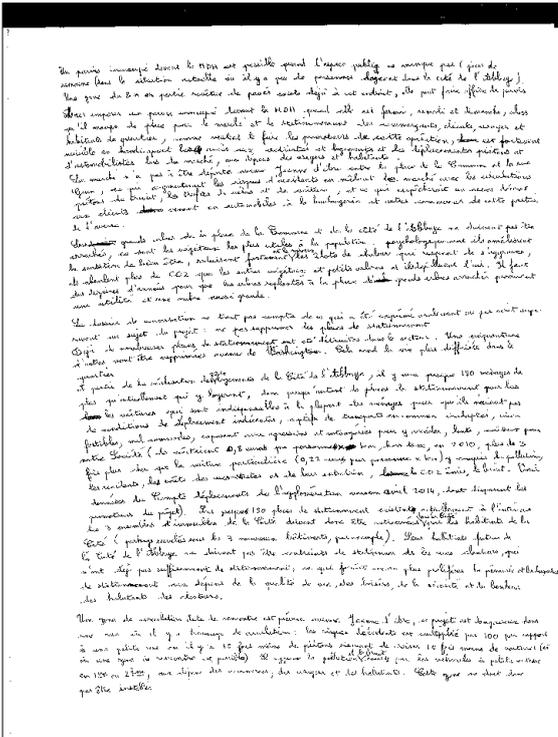
Le dossier de concertation ne tient pas compte de ce qui a été exprimé oralement ou par écrit auparavant au sujet du projet : ne pas supprimer les places de stationnement. Déjà de nombreuses places de stationnement ont été détruites dans le secteur. Une cinquantaine d'autres vont être supprimées avenue Washington. Cela rend la vie plus difficile dans le quartier.

A partir de la réalisation des 224 logements de la Cité de l'Abbaye, il y aura 180 ménages de plus qu'actuellement qui y logeront donc presque autant de places de stationnement pour les voitures qui sont indispensables à la plupart des ménages pour qu'ils n'aient pas de conditions de déplacement indécentes, captifs de transports en commun inadaptés, inconfortables, mal commodés, exposant aux agressions et intempéries pour y accéder, lents, coûteux pour notre société : ils coûtaient 0,80€ par personne par kilomètre, hors taxe, en 2010, plus de 3 fois plus cher que la voiture particulière (0,22€ par personne par kilomètre) et compris la pollution, les accidents, les coûts des rues/routes et de leur entretien, le CO2 émis, le bruit. Voir données du Compte déplacements de l'agglomération version avril 2014, dont disposent les promoteurs du projet. Les presque 150 places de stationnement existant actuellement à l'intérieur des 3 ensembles d'immeubles de la cité doivent donc être retrouvées dans la cité par les habitants de la cité (parkings surélevés sous les 3 nouveaux bâtiments par exemple). Les habitants futurs de la cité de l'Abbaye ne doivent pas être contraints de se stationner dans les rues alentour, qui n'ont déjà pas suffisamment de stationnement, ce qui ferait encore plus proliférer la pénurie et les disputes de stationnement aux dépens de la qualité de vie, des loisirs, de la sécurité et du bonheur des habitants des alentours. Une zone de circulation dite de rencontre est prévue avenue Jeanne d'Arc, ce projet est dangereux dans une rue où il y a beaucoup de circulation : le risque d'accidents est multiplié par 100 par rapport à une petite rue où il y a 10 fois moins de piétons risquant de croiser 10 fois moins de voitures (et où une zone de rencontre est possible). Il aggrave la pollution et le bruit émis par les véhicules à petite vitesse, en 1ère ou 2ème, aux dépens des commerces, des usagers et des habitants. Cette zone ne doit donc pas être installée.

Avenue Jeanne d'Arc, le dossier de concertation prévoit que les chaussées communes utilisées par tous les véhicules seront en partie accaparées pour les réserver à une minorité de cyclistes (ils représentent 3 à 4% du trafic d'après divers comptages) aux dépens des 96% d'autres usagers et piétons, et des logements et commerces dont les accès seront gênés par l'installation de ces espaces réservés aux vélos.

Je suis opposé à ces différentes modifications nuisant aux usagers et habitants (de la cité de l'Abbaye, de la place de la Commune et des environs.)

Jean Luc Besançon, le 14/12/2018



Retour habitant n°2

Après avoir lu les propositions d'aménagement présentées, voici ma contribution.
Elle reprend des thèmes importants pour « Genin Pour Tous » mais pas seulement.

Je remercie ici le cabinet Particule pour le gros travail fait : je connais maintenant l'histoire non pas de mon quartier mais mieux : l'histoire des habitants de mon quartier. Dans une réunion, une dame a dit il faut dire « Vieilles Cités » : j'aime bien cette expression que j'emploie maintenant souvent. Un grand merci également pour le document « lieu du récit, récits des lieux »

1 – L'aménagement de l'avenue Jeanne d'Arc et de la place de la commune

Installé dans ce quartier depuis 26 ans, je n'ai jamais compris pourquoi la ville de Grenoble « ancien régime » ne faisait rien sur ces deux espaces. Mr CARIGNON en un temps « plus ancien » avait supprimé la piste cyclable rendant encore plus dangereuse les déplacements des cyclistes et des piétons. Aujourd'hui, la vie associative du quartier a poussé la métropole à reprendre intégralement cette artère vitale pour les habitants. Cela ne peut se faire que dans des ateliers participatifs en prenant exemple sur les expériences récentes réussies : « Washington Sud », « Jardin Barbara » et « futur accès piétons école du Grand-Châtelet ». Ces ateliers ont permis une partie du renouveau associatif du quartier. De même, il faudra prendre une démarche similaire pour le projet « place de la commune ». La commune de Grenoble doit pousser la métropole à cette solution.

2- L'aménagement des « Vieilles Cités »

Je trouve que le projet global (12 anciens bâtiments + 3 nouveaux) est cohérent. J'apprécie l'aménagement d'appartements traversant dans les 15 bâtiments. Je souhaite que pour les 12 anciens, des ascenseurs soient installés. On doit également rendre accessible aux PMR les immeubles en trouvant une solution pour les quelques marches à franchir avant les R D C. Bien sûr, je sais que les conservateurs des vieilles pierres poseront encore des obstacles (eux-mêmes ne s'intéressant pas aux habitants et ignorant le mot « Vieilles Cités »).

Les aménagements des RDC en activités diverses est une très bonne chose. Avoir un cabinet médical à compétences variées, des salles de réunions et des entreprises sont une bonne idée. J'apprécie les jardins cour d'immeuble ouverts vers le passage des autres habitants en lien avec l'extérieur. La diversité et la mixité sociale des logements est également un point fort que j'apprécie.

Sur les choix des 3 bâtiments neufs. Il me semble qu'il serait judicieux de choisir des niveaux d'étages identiques aux 12 anciens : cela donnerait une cohérence architecturale qui pourrait faciliter l'intégration de ces nouveaux bâtiments. De même, une couverture à l'identique des anciens serait géniale. J'ai lu les difficultés à mettre un RDC « haut » pour les « 3 ». Pourtant cela pourrait faciliter quelques places de parking en semi-enterré uniquement sur ces bâtiments : demi niveau pour le RDC « activités » au dessus des parkings + niveau ouvert « hall » à raz de rue.

3- Les places de stationnement et l'aménagement des rues

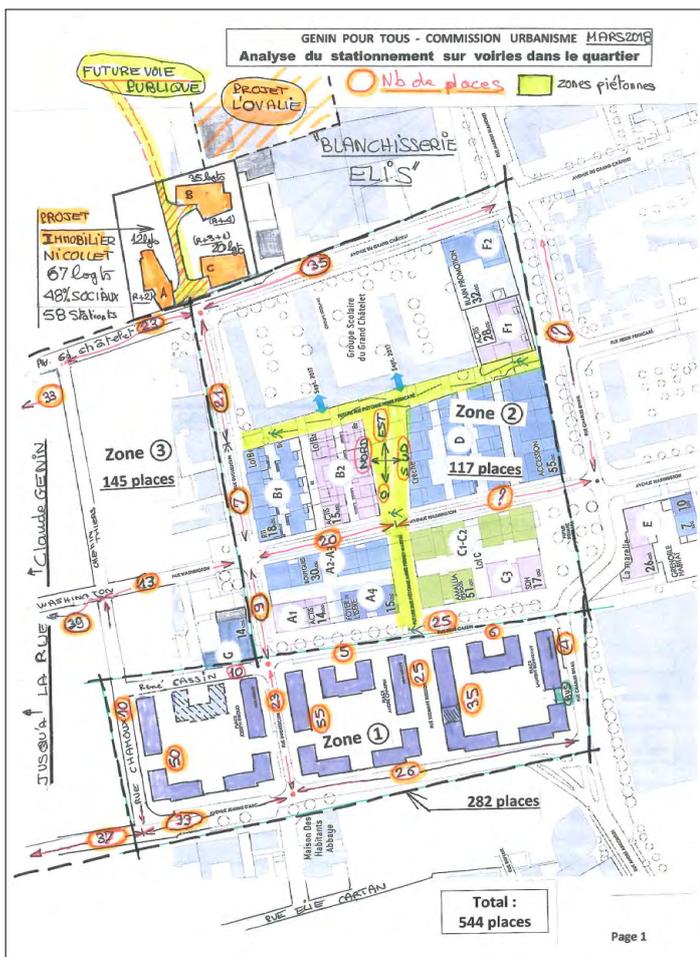
Le stationnement est le problème le plus épineux à résoudre. L'association Genin pour tous a fait au mois de mars 2018 une étude de comptage des places référencées sur les voiries publiques sur un périmètre large : la rue Claude GENIN au nord ; l'avenue Jeanne d'Arc à l'ouest, L'avenue du Grand-Châtelet à l'est et la rue Charles Rivail au sud. (Voir documents joints)

L'aménagement des rues en sens unique avec pistes cyclables en contre-sens : une bonne idée. Mais, cela peut être difficile sur l'avenue de Washington. Bien sûr, cela devra être discuté. Il est souhaitable d'intégrer des stationnements devant l'école Grand-Châtelet (ancienne entrée) entre Duguesclin et Charles Rivail : stationnement en épis = plus de places en ce lieu.

Bravo encore pour le travail fait. Il permet d'avoir enfin une vision large sur les réalisations futures, même s'il reste encore de nombreux débats et réunions publiques pour se chamailler !

Décembre 2018

Michel VERT, habitant motivé du quartier et adhérent à l'association Genin Pour Tous



Analyse mars 2018

La cartographie de la page 1 permet d'avoir une vue d'ensemble précise des zones de stationnement autorisées sur la voirie publique du quartier délimité par :
Au nord : la rue Claude Genin, **au sud** : la rue Charles Rivail, à **l'est** : l'avenue du grand-Châtelet et à **l'ouest** : l'avenue Jeanne d'Arc

Pour un total de **544 places**, on peut facilement distinguer **3 zones** :

Zone 1 : Vieille cité de l'Abbaye

- > A l'intérieur des 3 places de la cité : 50 (nord) + 55 (milieu) + 35 (sud) = 140 places
- > Les rues autour de la cité : 21 (René Cassin) + 59 (26 + 33 Jeanne d'Arc) + 10 (Chamoux) + 4 (Rivail) = 94 places
- > Les 2 rues traversant la cité : 23 (Duguesclin) + 25 (Suzanne Buisson) = 48 places

Soit un total de **282 places (52% du total)**

Zone 2 : Le Nouveau Châtelet délimité par Duguesclin (N), Rivail (S), Cassin (O) et Gd Châtelet (E) :

- > 9 + 7 + 21 = 37 au nord + 25 à l'ouest + 35 à l'est = 97 places
- > 20 places sur Washington « Nouveau Châtelet »

Soit un total de **117 places (21%)**

Zone 3 : Au nord entre les rues Duguesclin et Claude Genin

- On trouve principalement trois rues orientées Nord/sud
- > L'avenue Jeanne d'arc au-delà de la rue Chamoux : 37 places
- > L'avenue Washington : 13 + 39 = 52 places
- > L'avenue du Grand- Châtelet : 23 + 33 = 56 places

Soit un total de **145 places (27%)**

Cependant beaucoup de questions reste en suspens !

1 - Sur la zone « Nouveau Châtelet » :

- ✓ Combien de places supplémentaires sur Washington : **25 ?**
- ✓ Combien de places supplémentaires sur Charles Rivail : **18 ?**
- ✓ Le projet (2011) indique **174** places de stationnement sur l'espace public dont **114** pour Châtelet (???) et **296** places privatives avec de 0,87 à 1,26 places/ logement (???)
- ✓ **Sur « l'ancien Châtelet »**, il y avait **142** logements (7 bâtiments R + 3 et R + 4) sur **2,8ha** avec **50% de pleine terre** et nombreux arbres. Soit **50 logements/ha**. L'urbanisation de cette partie produit un îlot de chaleur et une forte baisse des zones « pleine terre » et peu d'arbres. De plus, il y aura à terme **185** logements (+ 30%). Et aucune vraie place arborée au centre. Le square Barbara n'est qu'une petite consolation...Un exemple d'urbanisme urbain qu'il ne faut plus faire

2 - Sur l'avenue Jeanne d'arc, la proposition du marché le samedi et le dimanche entre Duguesclin et Genin supprimera **70** places de stationnement : le parking de **60** places proposées au sud de la place du marché ne compense pas.

3 - Quid de la circulation des vélos ?

4 - Dans le Programme Local d'Habitat 2017 → 2022 de la métropole, on trouve :

- ✓ ADOMA (rue Jules Vallès) : **100** logements (45% sociaux) en 2019
- ✓ Les 4 tranches « Abbaye » (50 + 54 + 54 + 52) soit **210** logements entre 2019 et 2022 (comparer à la réhabilitation + 3 nouveaux immeubles)
- ✓ ACTIS : **37** logements le long des Jardins Partagés et de CO2 Compost
- ✓ Au sud de Washington : **44** logements ACTIS en lisière du stade et de l'avenue des JO

PARTICULES

Architecture et urbanisme

Paris/Berlin

MANDATAIRE

BAZAR URBAIN

Co-construction, médiation, sociologie

Paris/Grenoble

COTRAITANT

D'ICI LA PAYSAGE

Paysage et espaces publics

Paris/Nantes

COTRAITANT

ATELIER PARIS

Architecture, économie, conseil en réhabilitation

habitat

Vienne

COTRAITANT

BÉNEDICTE CHALJUB

Architecte- historienne spécialiste du patrimoine

XXème siècle

Grenoble

SOUS-TRAITANTE

UNE FABRIQUE DE LA VILLE

Programmation, montage économique et

opérationnel

Paris

COTRAITANT

ALEXANDER ROMER

Co-construction éphémère et événements

participatifs

Berlin/Paris

SOUS-TRAITANT

NICOLAS REMY

Acoustique urbaine et architecturale

Grenoble

SOUS-TRAITANT

MASTER DESIGN URBAIN

Institut d'urbanisme de Grenoble et école

d'architecture Nationale d'architecture de Grenoble

Recherche urbaine, sociologie des pratiques et des

usages

Grenoble

IMPLICATION PÉDAGOGIQUE ET RECHERCHE